

FACULTY OF LAW AND LEGAL STUDIES  
UNIVERSITY OF SUMATRA



## SKRIPSI

Diajukan Sebagai Persyaratan  
Untuk Menempuh Ujian  
Sarjana Hukum

Oleh

INTAN PERMATA SARI  
011500038

SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM  
SUMPAAH PEMUDA  
2019

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : INTAN FERMAVA SARI  
NIM : 011500030  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Jurusan : ILMU HUKUM  
Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB HUKUM PENYELESAIAN  
KREDIT MACET DENGAN HAK TANGGUNGAN PADA  
BANK NASIONAL INDONESIA



Palembang, 5 Maret 2019

DISETUJUI/DISAHKAN OLEH

Pembimbing Pertama,

Dr. H. HERMAN FIKRI, SE,SH,M.Hum,MM

Pembimbing Kedua,

Dr. Hj. JAUHARIAH, SH,MM,MH

## TANGGUNG JAWAB HUKUM PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK NASIONAL INDONESIA

PENULIS SKRIPSI :  
**INTAN PERMATA SARI**  
011500038

PEMBIMBING KESATU :  
Dr. H. Herman Fikri, SE. SH. M. Hum. MM  
PEMBIMBING KEDUA :  
Dr. Hj. Jauhariah, SH. MM. MH

### A B S T R A K

Penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan pada Bank Nasional Indonesia, pihak bank akan melakukan upaya penyelamatan kredit melalui *restrukturisasi* (upaya perbaikan) kredit sebelum dilakukan penyelesaian kredit macet melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Adapun kebijakan yang dapat digunakan dalam melakukan *restrukturisasi* (upaya perbaikan) kredit macet yang diberikan pihak bank terdiri dari : *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali), *Restructuring* (penataan kembali), *Kombinasi* (campuran).

Apabila usaha penyelamatan kredit melalui *restrukturisasi* (upaya perbaikan) kredit tidak berhasil, maka pihak bank akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa hak tanggungan, yaitu lelang hak tanggungan yang dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Kata Kunci : Kredit Macet, Hak Tanggungan, Eksekusi.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	
HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii

### BABI PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	6
C. Ruang Lingkup.....	6
D Metodologi.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	8

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Kredit.....	11
A.1 Pengertian Kredit.....	11
A.2 Jenis-jenis Kredit.....	14
A.3 Prinsip-prinsip Pemberian Kredit.....	18
A.4 Prosedur Dalam Pemberian Kredit.....	23
B. Pengertian Hak Tanggungan.....	25
B.1 Pengertian Hak Tanggungan.....	25
B.2 Sifat dan Asas-asas Hak Tanggungan.....	28
B.3 Subjek Hak Tanggungan.....	37
C. Obyek Hak Tanggungan.....	40
D. Eksekusi Hak Tanggungan.....	44

### B A B III TANGGUNG JAWAB HUKUM PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK NASIONAL INDONESIA

1. Sejauhmana Penyelesaian Kredit Macet Dengan Hak Tanggungan Pada Bank Nasional Indonesia.....	49
2. Faktor-faktor Yang Menghambat Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Nasional Indonesia Dengan Hak Tanggungan Melalui Pelelangan Di KPKNL Kota Palembang.....	54

### B A B IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	67
B. Saran-saran.....	69

### DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian-uraian skripsi diatas, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan pada Bank Nasional Indonesia, pihak bank akan melakukan upaya penyelamatan kredit melalui *restrukturisasi* (upaya perbaikan) kredit sebelum dilakukan penyelesaian kredit macet melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Adapun kebijakan yang dapat digunakan dalam melakukan *restrukturisasi* (upaya perbaikan) kredit macet yang diberikan pihak bank terdiri dari :

1. *Rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu memberikan keringanan kepada kreditur untuk memperpanjang jangka waktu kredit dan memperpanjang jangka waktu angsuran.
2. *Reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu bantuan yang diberikan berupa keringanan atau perubahan persyaratan kredit, seperti : kapitalisasi bunga (bunga dijadikan utang pokok), penundaan pembayaran bunga, penurunan suku bunga, pembebasan bunga, *Pengkonvensian* (perubahan) jangka waktu kredit.
3. *Restructuring* (penataan kembali) yaitu kemacetan kredit yang

disebabkan oleh faktor modal, kemacetan kredit ini dapat dikurangi dengan cara : tambahan kredit (*injection/nursery operation*), tambahan *equity* (dana yang tersedia).

4. *Kombinasi* (campuran) yaitu menggabungkan antara *Rescheduling* (penjadwalan kembali) dengan *Reconditioning* (persyaratan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali) dengan *Restructuring* (penataan kembali) atau *Rescheduling* (penjadwalan kembali) dengan *Reconditioning* (persyaratan kembali).

Apabila usaha penyelamatan kredit melalui *restrukturisasi* (upaya perbaikan) kredit tidak berhasil, maka pihak bank akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa hak tanggungan, yaitu lelang hak tanggungan yang dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pengurusan piutang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dilakukan setelah menerima penyerahan permohonan pengurusan piutang macet dari pihak bank kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang dilengkapi dengan bahan-bahan dan keterangan-keterangan yang diperlukan, atau melakukan penjualan di bawah tangan apabila disepakati oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan. Selain itu untuk memperbaiki atau memperlancar kredit yang semula tergolong diragukan atau macet, bank dapat melakukan tindakan penyelamatan kredit agar kredit yang semula tergolong diragukan

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku :

- Kasmir. 2004. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil. 2002. *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Ronny Hanintijo Soemitro. 1998. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurumetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI.
- Rachmadi Usman. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- R. Tjiptoadinugroho. 1972. *Perbankan Masalah Perkreditan*. Jakarta : Pradja Paramita.
- Mariam Darus Badruzaman. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Muchdarsyah Sinungun. 1993. *Dasar-Dasar Dan Teknik Management Kredit*. Jakarta : Bina Aksara.
- Joni Emirzon. 1998. *Hukum Perbankan Indonesia*. Percetakan Universitas Sriwijaya, cetakan pertama.
- Munir Fuady. 1996. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Thomas Suyatno. 1995. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta : PT. GramediaPustaka Utama.
- Pratama Rahardja. 1994. *Uang & Perbankan*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- M. Kasir Ibrahim. 1994. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Surabaya : PT. Pustaka Tinta Mas.
- M. Bahsan. 2001. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta : Rezeki Agung
- Sutarno. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung : Alfabeta.
- Remi Sjahdeini. 1999. *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*. Bandung : Alumni.
- Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2005. *Hak Tanggungan*. Jakarta : Prenada Media.
- A.P Parlindungan. 1996. *Komentar Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Dan Sejarah Terbentuknya*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Djambatan.

Rachmadi Usman. 2016. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta : Sinar Grafika.

Rene Setyawan. 2005. *Penghimpunan Dana*, Medan : Universitas Sumatera Utara.

I Made Soewandi. 2005. *Balai Lelang. Kewenangan Balai Lelang Dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet*. Yogyakarta : Yayasan Gloria.

#### Perundang-undangan :

Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet .

Republik Indonesia. 1960. UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Republik Indonesia. 1996. UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Republik Indonesia. 1992. UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

KUH Perdata Pasal 1131 tentang Piutang-Piutang Yang Diistimewakan Pada Umumnya, 1132 tentang Piutang-Piutang Yang Diistimewakan Pada Umumnya, 1155 tentang Gadai.

#### Situs Internet :

Frans Hendra Winarta. 2018. "*Teknisi Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pendekatan Hukum*", <http://www.mitraneutra.or.id>, Diunduh tanggal 1 Oktober 2018.